
04002710503040008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 271**

5 Μαρτίου 2004

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 9839 (1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της έκτασης του Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού Προσωπικού Κολλεγίου Αθηνών (Π.Ο.ΣΥ.Π.Κ.Α.) του Δήμου Ανθηδώνας (τέως κοινότητα Λουκισίων) Ν. Ευβοίας.

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της Χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 44, 124, 141, 142, 143 (παρ. 2), 154, 226 (παρ. 6), 243, 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7 και 13 αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

4. Τις διατάξεις της παρ. 25β του άρθρου 13 του Ν. 3212/31.12.2003 «άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων».

5. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 1484).

6. Την 106762/7422/20.12.1996 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χωροθέτηση και οικιστική καταλληλότητα της έκτασης του Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Προσωπικού Κολλεγίου Αθηνών (Π.Ο.ΣΥ.Π.Κ.Α.)» ΣΥΝ. Π.Ε. στη θέση «Αχλάδι» της κοινότητας Λουκισίων (Ν. Ευβοίας)».

7. Την 26643/4170/12.11.2001 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (ΠΕΡΠΟ) ιδιοκτητών γής στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του έτους 1923 καθώς και οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους στο νομό Εύβοιας» (Δ΄1026) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 49310/8.12.2003 Απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ1370 Δ).

8. Την 5058/2002 συμβολαιογραφική πράξη ενώπιον του συμβολαιογράφου Χαλκίδας Βασ. Γερογιάννη παραχώρησης και μεταβίβασης στο δήμο των κοινοχρήστων - κοινωφελών και ειδικών χρήσεων χώρων.

9. Τις 80/1998, 90/1998 και 36/02 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Ανθηδώνας.

10. Τις 17/2002 και 13/2004 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

11. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της έκτασης του Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού Προσωπικού Κολλεγίου Αθηνών (Π.Ο.ΣΥ.Π.Κ.Α.) του Δήμου Ανθηδώνας (τέως κοινότητα Λουκισίων) Ν. Ευβοίας, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων κοινοχρήστου πρασίνου, παιδικής χαράς, πλατείας, χώρου βιολογικού καθαρισμού, άθλησης, άθλησης - πρασίνου, εμπορίου - αναψυχής, εκκλησίας, πολιτιστικού κέντρου - κέντρου διοίκησης οικισμού, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 9839/2004 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής, το πολεοδομικό σχέδιο της οποίας εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας.

Άρθρο 3

Στα οικοδομικά τετράγωνα της παραπάνω περιοχής επιτρέπεται η χρήση μόνο κατοικίας.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4,00) μέτρων, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

Α. Οικοδομικά τετράγωνα με χρήση κατοικίας:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15,00) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: εξακόσια (600,00) τ. μέτρα

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης: δύο δέκατα (0,2), με μέγιστο εμβαδόν δομημένης επιφάνειας ανά μερίδα: εκατόν είκοσι (120,00) τ. μέτρα.

4. Μέγιστο αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2), με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα, μετρούμενο από το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος.

Β. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών και ειδικών χρήσεων χώρων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10,00) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200,00) τ. μέτρα

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5).

4. Μέγιστο αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2), με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα, μετρούμενο από το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν τα εξής:

1. Επιτρέπεται η διαμόρφωση του γηπέδου με αναλληματικούς τοίχους ή πρανή μεγίστου ύψους ενός και μισού (1,50) μέτρου και επίπεδα ελαχίστου πλάτους πέντε (5,00) μέτρα.

2. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων προσαυξάνεται κατά ένα και μισό (1,50) μέτρο για την υποχρεωτική κατασκευή στέγης, με κεραμίδια βυζαντινού, ρωμαϊκού ή γαλλικού τύπου ή σχιστόπλακες.

3. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (PILOTIS).

4. Τα κουφώματα κατασκευάζονται από ξύλο, σίδερο ή ανοδιωμένο αλουμίνιο. Σε περίπτωση που είναι συρόμενα κατασκευάζονται χωρίς εμφανείς οδηγούς.

5. Το συμπαγές τμήμα των περιφράξεων των οικοπέδων είναι σοβατισμένο χρώματος λευκού ή σε γήινες αποχρώσεις ή από εμφανή λιθοδομή με ύψος μικρότερο ή ίσο του ενός (1,00) μέτρου.

Πάνω από το συμπαγές τμήμα επιτρέπεται η τοποθέτηση κιγκλιδώματος απλής μορφής με ύψος μικρότερο ή ίσο του ενός (1,00) μέτρου.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή περιμετρικών εξωστών σε δύο συνεχόμενες όψεις του κτιρίου και καθ' όλο το μήκος αυτής.

7. Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων είναι σοβατισμένοι χρώματος λευκού ή σε γήινες αποχρώσεις.

8. Απαγορεύεται η κατασκευή απολήξεων κλιμακοστασίων στο δώμα του κτιρίου. Το στηθαίο του δώματος είναι υποχρεωτικά κτιστό συμπαγές.

9. Η τοποθέτηση στο δώμα ή στη στέγη των κτιρίων δορυφορικών κεραιών καθώς και ηλιακών συλλεκτών θερμοσιφώνων επιτρέπεται μόνο εφόσον εντάσσονται αρμονικά στον όγκο του κτιρίου και εμφανίζονται στη σχετική οικοδομική άδεια.

10. Απαγορεύεται η ανάρτηση πινακίδων διαφημίσεων οποιωνδήποτε διαστάσεων σε δημόσια και ιδιωτικά κτίρια ή γήπεδα στη περιοχή.

11. Στο χώρο κέντρου διοίκησης επιτρέπονται επιγραφές που δηλώνουν τη χρήση του κτιρίου. Η θέση τους πρέπει να προβλέπεται οπωσδήποτε από την αρχιτεκτονική μελέτη όπως αυτή έχει εγκριθεί με την έκδοση της οικοδομικής άδειας. Οι επιγραφές γράφονται με ελληνικά στοιχεία.

12. Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και πριν την υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου επί του εδάφους επιβάλλεται η έγκριση πλήρους Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

13. Για την έκδοση οποιασδήποτε οικοδομικής άδειας απαιτείται άδεια εκσκαφής από την αρχαιολογική Υπηρεσία.

Άρθρο 6

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 2 Μαρτίου 2004

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ

ΑΦΣ ΑΥΓΕΡΙΝΟΥ

Β

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Πεζόδρομος

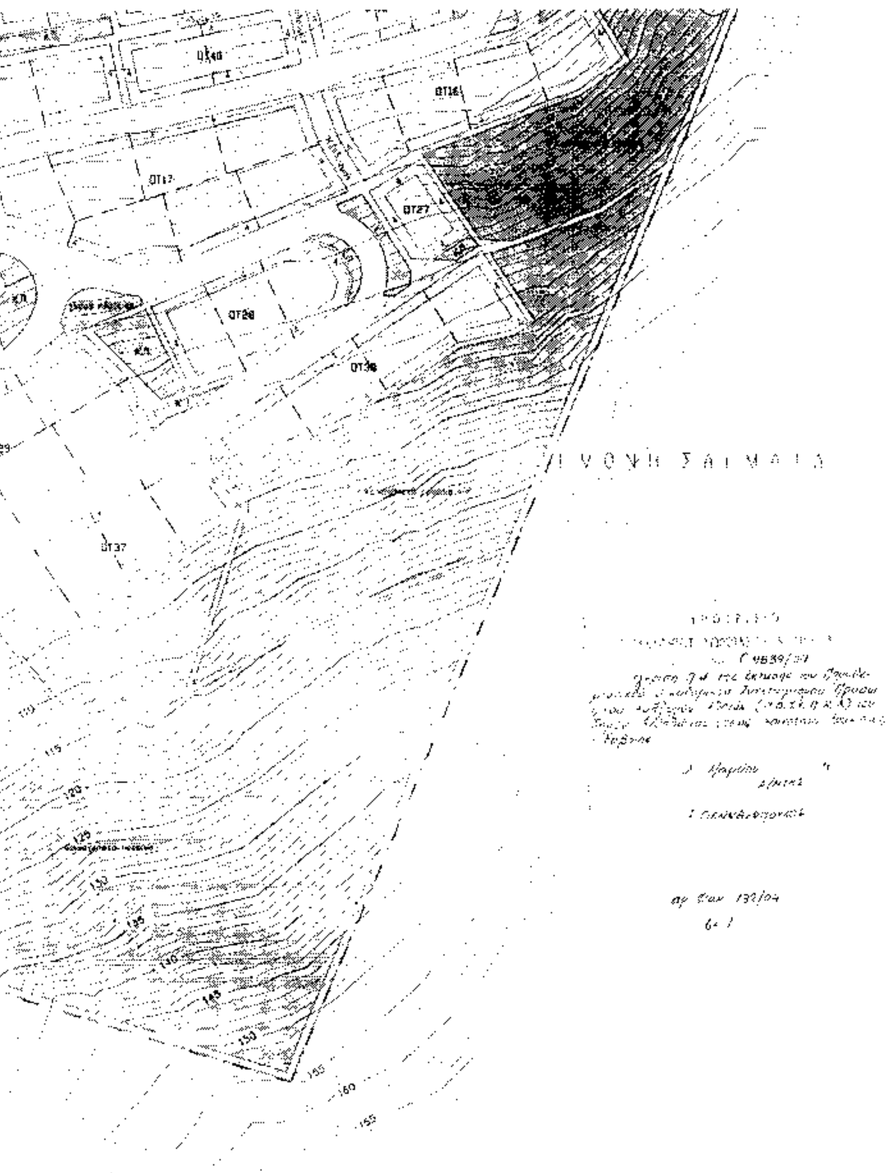
ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ

Ε. ΜΗΧΑΛΗΣ

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗ ΟΔΟΣ

ΟΤ3 ΟΤ4 ΟΤ5 ΟΤ6 ΟΤ15 ΟΤ39


Ι. ΜΟΝΗ ΣΑΓΜΑΤΑ



ΦΟΡΕΑΣ - ΕΡΓΟ

ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΚΟΛΛΕΓΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (Π.Ο.ΣΥ.Π.Κ.Α.)



ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΚΟΡΠΟΝΕΡΙΑ - ΚΟΙΝΟΤ. ΛΟΥΚΙΣΙΩΝ - Ν. ΕΥΒΟΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛ. 1 : 1000	ΙΟΥΛΙΟΣ 1998
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	Π. ΚΟΥΤΡΕΤΣΗ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ - ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΟΣ ΓΑΜΜΑ 4 ΕΠΕ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΕΩΛΟΓΟΙ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

Αριθ. 9684 (2)

Τροποποίηση όρων δόμησης στο χώρο του Ευρωπαϊκού Κέντρου Δημόσιας Διοίκησης στην περιοχή Λεγραινών του Δήμου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής).

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 160 (1 και 2) και 248 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580), όπως το άρθρο 248 τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 του Ν. 2831/00 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/85 «ΓΟΚ και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140)

2. Τις διατάξεις του άρθρου 99 (παρ. 3) του Ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α΄ 101), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν. 2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (Α΄ 94).

3. Τις διατάξεις της παρ. 3 περιπτ. Α΄ εδαφ. αα του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 197).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

5. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 1484).

6. Την 56/2004 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Τροποποιείται ο συντελεστής δόμησης στο χώρο του Ευρωπαϊκού Κέντρου Δημόσιας Διοίκησης στην περιοχή Λεγραινών του Δήμου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής), που καθορίσθηκε με την 19213/4126/2.7.98 (Δ 497) απόφαση των υπουργών ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και Γεωργίας και καθορίζεται σε (0.095), χωρίς αύξηση της κάλυψης ή του ύψους των υφισταμένων κτιριακών εγκαταστάσεων.

2. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 1 Μαρτίου 2004

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ